

南丹市移住者住宅入居者募集要項

1 はじめに

南丹市では、移住者が入居期間中に地域の人々や環境と馴染まれ、やがて地域の新たな担い手として定住していただくために、空き家を活用した賃貸の移住者住宅を設置しています。このたび、その住宅の入居者を次のとおり募集します。

なお、移住者住宅は、入居から1年以上居住された場合、購入していただくこともできます。

2 募集する移住者住宅の概要

別紙1（四ツ谷移住者住宅）のとおり

3 移住者住宅所在地域の概要

別紙2（四ツ谷移住者住宅）のとおり

4 入居者の資格

次の各号の全てに該当する方（世帯）です。

- (1) 入居申込日時点において、本市以外に1年以上居住している方
- (2) 本市に定住（5年以上）する意志を持って移住する方
- (3) 入居日の属する年度の4月1日時点において、50歳未満の方を含む世帯の世帯員
- (4) 集落の一員として、地域活動等に積極的に参加する方
- (5) 移住者住宅の家賃及び敷金を支払った上で、なお十分な生活水準を維持できる収入のある方又はその見込みのある方であって、かつ、移住者住宅を適切に維持管理できる方
- (6) 南丹市税を滞納していない方
- (7) 南丹市暴力団排除条例（平成23年南丹市条例第26号）第2条に規定する暴力団員又は暴力団等でない方
- (8) 外国人の場合は、その外国人の在留資格が永住者又は特別永住者である方

5 入居の申込み

(1) 提出書類

①	移住者住宅入居申込書（様式第3号）
②	内覧・面談の希望日程表（様式第3号別紙）
③	入居予定者全員の住民票（本市以外に1年以上居住していること等入居者資格が確認できるもの／確認できない場合は住民票の除票も必要）
④	入居予定者全員の課税証明書（直近のもの／児童・生徒・学生を除く）
⑤	入居予定者全員の南丹市税完納証明書（3か月以内に発行のもの／児童・生徒・学生を除く）
※③④⑤は、入居決定後（賃貸借契約前）の提出でも可とします。	
※上記以外の書類が必要な場合、追加で提出を求めることがあります。	
※入居の可否に関わらず、提出書類は返却しません。	

(2) 受付期間

令和7年7月22日(火)から入居者が決定するまで	午前9時～午後4時30分
※期間内であっても、土曜日・日曜日・祝日は除きます。	
※提出は持参又は郵送で、郵送の場合は当日消印までを有効とします。	

(3) お申込み・お問合せ先

南丹市役所 地域振興部 地域振興課	
所在地	〒622-8651 京都府南丹市園部町小桜町47番地
電話	0771-68-0019
F A X	0771-63-0653
メール	chiiki@city.nantan.lg.jp

6 内覧（希望される方のみ）

下記の日程（1組約1時間）から複数選択し、希望日程表に記入してください。
内覧後に入居の申込みを検討される方は、希望日程表のみ先に提出してください。
日程調整後、内覧希望者には、内覧日程を通知します。

令和7年7月22日(火)から入居者が決定するまで	午前9時～午後5時
※日程のご希望に添えない場合やほかの見学者と合同となる場合があります。	
※見学に係る交通費等の費用は自己負担となります。	

7 入居者の選考

(1) 第1次審査

入居申込書の提出があった都度、その内容を審査し、入居者の資格に該当していない方のみ、入居できない旨を文書で通知します。

(2) 第2次審査

地域住民及び本市職員（計3～4名程度）との面談を行いますので、ご希望の日程（1組約30分）を複数選択し、希望日程表に記入してください。

日程調整後、第2次審査対象者には、面談日程を文書で通知します。

令和7年7月29日（火）	午前9時	会場	旧五ヶ荘小学校
～	～		
入居者が決定するまで	午後5時		
※日程のご希望に添えない場合があります。			
※面談に係る交通費等の費用は自己負担となります。			

(3) 選考結果

第2次審査対象者全員に、入居の可否を文書で通知します。

入居を決定した方には、入居の手続やその指定期日もあわせて通知します。

8 入居の手続

入居決定の通知を受けた方は、指定期日までに下表の手続を完了してください。

決定通知で 指定する日 までに	①	移住者住宅定期建物賃貸借契約書（様式第5号）を提出
	②	移住者住宅定期建物賃貸借契約説明書（様式第6号）を提出
	③	敷金（家賃の3か月分）を納付
	④	鍵の受け取り
契約締結日 から10日 以内に	⑤	入居
	⑥	移住者住宅入居開始届（様式第7号）を提出
	⑦	入居世帯全員の住民票（本市への転入時期がわかるもの）を提出
※契約期間は、2年以内です。		
※指定期日までに手続できない場合、入居決定を取り消すことがあります。		

9 家賃

契約期間開始日から移住者住宅の明渡しの日までの間、毎月末日（月の途中で明け渡した場合は、明渡しの日）までに、その月分の家賃を納付してください。

使用期間が1月に満たない月の家賃は、1か月を30日として日割計算します。

10 敷金

敷金には利子を付けず、入居者が移住者住宅を明け渡すときに、未納の家賃及び損害賠償金がある場合、これを控除して還付します。

敷金の額が未納金に対して不足する場合は、その不足額を納付していただきます。

11 修繕費用の負担区分

移住者住宅における修繕費用の負担区分は、下表のとおりです。

入居者（同居者）の責に帰すべき事由により市長の負担区分に修繕の必要が生じたときは、入居者に修繕又はその費用を負担していただきます。

市の負担区分	入居者の負担区分
壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根、階段、給水施設、排水施設、電気施設及びその他建物の構造上重要な部分の修繕に要する費用	畳の表替え、ふすまの張替え、ガラスの取替え、建具、給水栓、点滅器及びその他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

12 その他の費用負担

次の各号に掲げる費用は、入居者に負担していただきます。

- (1) 電気、ガス、上下水道、放送、通信サービス等の使用料及び手数料
- (2) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (3) 共同施設、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持及び運営に要する費用
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が定める費用

また、各費用に関連する手続等も入居者に行っていただきます。

13 遵守事項

入居者（同居者）には、次の各号に掲げる事項を遵守していただきます。

- (1) 居住地の地縁組織（行政区・自治会・振興会等）に加入し、地縁組織が定める会費を納入するとともに、地域活動等に積極的に参加すること。
- (2) 地域住民との良好な人間関係の構築及びその維持に努めること。
- (3) 清掃、火災の防止、水道の凍結防止、留守中や就寝中の施錠等、移住者住宅を善良かつ正常な状態に維持管理すること。
- (4) 周辺の除草や除雪を適切に行い、住環境の清潔保持等必要な管理及び整備を行うこと。
- (5) ごみ等は定められた方法に従って適切に排出すること。
- (6) その他移住者住宅の使用に関し、市長が必要と認める事項

14 禁止行為

入居者（同居者）には、次の各号に掲げる行為を禁止します。

- (1) 第三者に転貸し、又はその入居の権利を譲渡すること。
- (2) 住宅以外の用途に使用すること。ただし、市長の承認を得たときは、一部を住宅以外の用途に併用することができる。
- (3) 原状を変更する模様替え、増改築、植栽、特別な設備又は特殊備品の搬入等を行うこと。ただし、市長の指定する日までに入居者の負担で原状に回復し、又は撤去することを条件として、市長の承認を得たときは、この限りでない。
- (4) 動物等を飼育すること。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。
- (5) 麻薬類（危険ドラッグ等を含む）、刀剣類、爆発性や発火性を有する危険な物品等を製造し、栽培し、販売し、保管し、又は使用すること。
- (6) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- (7) 大音量でテレビ、ステレオ等の操作や楽器の演奏等を行うこと。
- (8) 室内でたばこ類を喫煙すること。
- (9) 物品の売買、営利事業及び興業、展示会の開催、寄付の要請、その他これに類する行為をすること。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。
- (10) 文書、図書、その他印刷物を貼付け、又は配布すること。
- (11) 宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為をすること。
- (12) 暴力団員等を居住させ、又は出入りさせること。
- (13) 地域住民及び通行人等に迷惑や不安を与える行為をすること。
- (14) その他移住者住宅の使用に関し、市長がふさわしくないと認める行為をすること。

15 届出が必要な事象

次の各号に掲げる事象が発生し、又は予測される場合は、直ちに届け出てください。

- (1) 入居者及び同居者に増減若しくは変更が生じたとき又は緊急時連絡先に変更が生じたとき。
- (2) 移住者住宅を10日以上使用しないとき。
- (3) 移住者住宅を汚損、破損又は滅失等させたとき。

16 損害賠償

入居者（同居者）の責に帰すべき事由により、移住者住宅を汚損、破損、滅失等させたとき、又は地域住民等第三者に対して損害を及ぼしたときは、原状に回復又はその損害を賠償していただきます。（やむを得ないと市長が認めた場合を除く。）

また、移住者住宅の鍵を紛失等したときは、鍵シリンダー等の取替等に係る実費を弁償していただきます。

17 契約の解除

入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除し、期日を指定して移住者住宅の明渡しを請求します。この場合、既に納入された家賃は返還しません。

- (1) 契約、要綱及び関係法令に違反したとき。
- (2) 偽りその他不正行為があったとき。
- (3) その他市長が適当でないと認めたとき。

18 明渡し

入居者は、契約期間満了日（契約期間満了日までに移住者住宅を明け渡そうとするときは明渡し希望日）の10日前までに、移住者住宅の明渡しを申し出て、市の検査を受けてください。

検査のときまでに、室内を清掃し、自己の所有し、又は保有する物品等を全部撤去した上で、通常の使用により生じた損耗を除き、入居者の負担で移住者住宅を原状に回復してください。（市長の承認を得たときを除く。）

検査で補正を指示されたときは、修繕し、又はその費用を負担してください。

検査の合格日又は補正の完了日が移住者住宅の明渡しの日となります。

19 立入調査

移住者住宅の管理上必要があるときは、検査員が立入調査する場合があります。

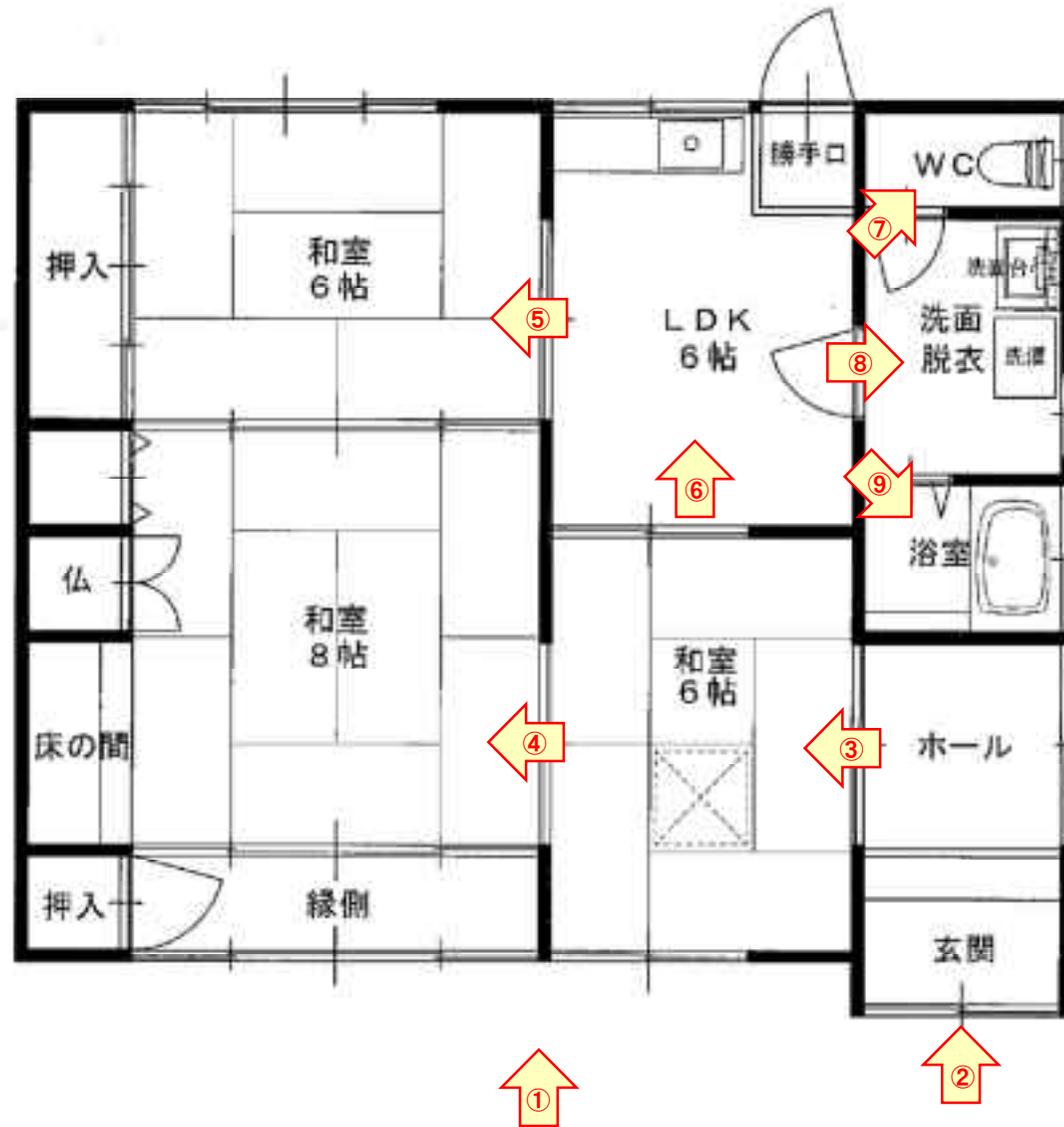
募集する移住者住宅の概要

名称	四ツ谷移住者住宅		
建 物	所在地	京都府南丹市日吉町四ツ谷五反田 2-5	
	構 造	木造瓦葺平屋建	
	床面積	70.78 m ² (公簿)	
敷 地	所在地	京都府南丹市日吉町四ツ谷五反田 2-5	
	面 積	314.62 m ² (公簿)	
家 賃	30,000 円 (月額)		
敷 金	90,000 円		
入居期間	入居日から 2 年以内 ※入居可能日 (目安) : 入居決定日から 1 カ月後		
前面道路	路線名	主要地方道 (府道) 園部平屋線	幅 員 7m
交通機関	バ ス	四ツ谷臨時バス停留所 (徒歩 0 分・10m)	
	鉄 道	JR 日吉駅 (車 9 分・7.4 km)	
周辺施設	保育所	南丹市立ひよしこども園 (車 10 分・7.7 km)	
	小学校	南丹市立殿田小学校 (車 9 分・7.1 km)	
	中学校	南丹市立殿田中学校 (車 9 分・7.1 km)	
	高 校	京都府立北桑田高等学校 (車 13 分・11 km)	
		京都府立園部高等学校 (車 22 分・16 km)	
	病 院	藤岡五ヶ荘診療所 (徒歩 6 分・500m)	
		明治国際医療大学附属病院 (車 10 分・8.2 km)	
		京都市立京北病院 (車 14 分・11 km)	
	金 融	日吉四ツ谷郵便局 (徒歩 6 分・500m)	
		京都農業協同組合日吉支店 (車 9 分・7.0 km)	
	行 政	南丹市役所日吉支所 (車 10 分・8.1 km)	
		南丹市役所 (車 22 分・16 km)	
買い物	近藤酒店 (徒歩 2 分・130m)		
	ローソン明治国際医療大学前店 (車 9 分・7.8 km / コンビニ)		
	コメリ京北店 (車 17 分・14 km / ホームセンター)		
避難所	サンダイコー京北店 (車 20 分・16 km / スーパー)		
	中組会議所 (徒歩 5 分・400m / 一時避難所)		
観 光	旧五ヶ荘小学校 (徒歩 4 分・300m / 収容避難所)		
	スプリングスひよし (車 9 分・8.1 km / 道の駅・温泉など)		

設 備 等	電 気	関西電力（利用申込が必要）
	ガ ス	プロパンガス（利用申込が必要）
	上水道	南丹市営水道（水道使用者異動（開栓）届が必要）
	下水道	南丹市農業集落排水処理施設（水道使用者異動（開栓）届が必要）
	テレビ	KCN なんとん（復旧届が必要）
	ネット	KCN なんとん（復旧届が必要）
	空 調	2台あり（2010年製・2011年製）
	風 呂	あり（ガス給湯器）
	トイレ	水洗式
	駐車場	あり（駐車可能台数3台）
	その他	
留意事項	■防災行政無線受信機：1世帯につき1台無料設置（申請が必要） ■土砂災害区域指定：特別警戒区域 四ツ谷H（は1036）	

※記載したものの以外家電設備やカーテン等は備え付けていませんので、入居者の負担で準備してください。

間取図



写真



《位置図》



別紙 2

移住者住宅所在地域の概要

名 称	南丹市日吉町 四ツ谷（よつや）地区
概 要	<p>南丹市中部の東寄りに位置し、かつては旧五ヶ荘村の中心地であった名残もあり、四ツ谷郵便局や藤岡五ヶ荘診療所が所在しています。</p> <p>また、四ツ谷・佐々江を校区とした五ヶ荘小学校（平成 19 年度から殿田小学校に統合）があったため、両地区のつながりは今も強固です。</p> <p>自然豊かな中山間地域であり、のどかな山林・田園風景が見られ、四季の移り変わりが実感できます。</p>
人口等	206 人・118 世帯（令和 7 年 4 月 1 日現在）
組分け	吉野辺・ 中組（69 人・36 世帯） ・海老谷・東組
区費等	<p>①四ツ谷区費：6,000 円／年 ②中組自治会費：6,000 円／年</p> <p>③岡安神社護持費：5,000 円／年 ④玉岩地蔵護持費：2,000 円／年</p> <p>計：19,000 円／年（令和 7 年 4 月 1 日現在）</p>
年 間 行 事	<p>《四ツ谷区の行事》</p> <p>■四ツ谷区夏祭り（8 月）／玉岩地蔵の秋彼岸大祭（9 月）／岡安神社秋祭り（11 月）・敬老事業（11 月）など</p> <p>■四ツ谷生活改善センター（四ツ谷区集会所）・玉岩地蔵・岡安神社の共同清掃作業（年 2 回程度）など</p> <p>《中組自治会の行事》</p> <p>■新年親睦会（1 月）／お花見会（4 月）など</p> <p>■中組会議所の共同清掃作業／地区内（河川・道路）の共同清掃作業など</p> <p>※毎年、区民総会・中組自治会総会で具体的行事を計画</p>
周 辺 施 設	<p>《区内のスポット》</p> <p>■RosegardenCafe 花音 https://www.instagram.com/rosegarden.kanon/ 200 株以上のバラ園もある自然豊かな古民家カフェです。</p> <p>■かしゆかしゆ https://instagram.com/cachecache_herb ハーブ苗販売＋納屋を改修した小さなカフェスペースです。</p> <p>■おかげさんで https://www.okagesande.net/ 地元食材を使った季節の料理が楽しめる古民家ドッグカフェです。</p>

PR等

自然豊かな農村の原風景が残っており、春は桜、初夏はホタル、秋は紅葉など四季折々の美しさが見られます。

「四ツ谷八景」と称する名勝があり、案内看板やパンフレットを作成し、四季の美しさを地域内外に発信しています。

バス交通の便には恵まれており、日吉駅・明治国際医療大学病院方面や美山かやぶきの里方面へ上下 26 便が運行されています。

移住者住宅に入居された方には、「住みよいむらづくり協議会」などの地元住民が田舎暮らしを全力でサポートしますので、何でもお気軽にご相談ください。

《四ツ谷移住者住宅からみた風景》



様式第3号（第7条関係）

南丹市移住者住宅入居申込書

年 月 日

南丹市長

様

入居申込者【太枠内に記入／関係書類を添付】

住 所	〒 _____
氏 名	_____ (印)
電話番号	_____

※入居申込者本人が自署する場合は押印不要

次のとおり南丹市四ツ谷移住者住宅への入居を申し込みます。

入居希望期間	年 月 日～ 年 月 日			
入居予定者	氏名	生年月日	続柄	職業・学校等
	入居申込者	年 月 日	本人	
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
関係書類	<input type="checkbox"/> 内覧・面談の希望日程表（別紙） ※以下の書類は入居決定後（賃貸借契約前）の提出でも可 <input type="checkbox"/> 入居予定者全員の住民票（本市以外に1年以上居住していること等入居者資格が確認できるもの／確認できない場合は住民票の除票も必要） <input type="checkbox"/> 入居予定者全員の課税証明書（直近のもの／児童・生徒・学生を除く） <input type="checkbox"/> 入居予定者全員の南丹市税完納証明書（3か月以内に発行のもの／児童・生徒・学生を除く）			
入居申込者は、入居にあたって下記の事項を確約します。				
1. 移住する地域の地縁組織（行政区・自治会・振興会等）に加入します。 2. 地縁組織が定める会費（区費・自治会費・振興会費等）を納入します。 3. 地縁組織が行う地域活動等に積極的に参加します。 4. 地域の移住担当者等から面会の求めがあった場合、面会に応じるよう努めます。 5. 地域住民との良好な人間関係の構築及びその維持に努めます。 6. 南丹市移住者住宅整備モデル事業実施要綱の規定を遵守します。				

様式第3号（第7条関係）別紙

内覧・面談の希望日程表

入居申込者【太枠内に記入／該当する「□」にチェック(☑)】

住 所	〒 ー
氏 名	
電話番号	
内覧住宅	南丹市四ツ谷移住者住宅

※入居申込書と同時に提出する場合は記入不要

【太枠内に記入／該当する「□」にチェック(☑)】

内覧（希望される方のみ）			
月 日	<input type="checkbox"/> 午前9時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午前10時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午前11時～（第 希望）		
	<input type="checkbox"/> 午後1時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後2時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午後3時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後4時～（第 希望）	
月 日	<input type="checkbox"/> 午前9時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午前10時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午前11時～（第 希望）		
	<input type="checkbox"/> 午後1時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後2時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午後3時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後4時～（第 希望）	
月 日	<input type="checkbox"/> 午前9時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午前10時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午前11時～（第 希望）		
	<input type="checkbox"/> 午後1時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後2時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午後3時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後4時～（第 希望）	
面談（第2次審査）			
月 日	<input type="checkbox"/> 午前9時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午前10時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午前11時～（第 希望）		
	<input type="checkbox"/> 午後1時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後2時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午後3時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後4時～（第 希望）	
月 日	<input type="checkbox"/> 午前9時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午前10時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午前11時～（第 希望）		
	<input type="checkbox"/> 午後1時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後2時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午後3時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後4時～（第 希望）	
月 日	<input type="checkbox"/> 午前9時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午前10時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午前11時～（第 希望）		
	<input type="checkbox"/> 午後1時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後2時～（第 希望）	
	<input type="checkbox"/> 午後3時～（第 希望）	<input type="checkbox"/> 午後4時～（第 希望）	

様式第4号（第8条関係）

南丹市移住者住宅入居者選考結果通知書

年 月 日

様

南丹市長 印

南丹市四ツ谷移住者住宅について、次のとおり選考結果を通知します。

1 入居の可否

<input type="checkbox"/> 入居可
<input type="checkbox"/> 入居不可：第1次審査の結果（入居者の資格要件に合致しない）による
<input type="checkbox"/> 入居不可：第2次審査の結果（審査会における選考）による

2 入居の手続（「1 入居の可否」で「入居可」にチェック☑のある方のみ）

【 年 月 日までに】
①移住者住宅定期建物賃貸借契約書（様式第5号）を提出 ②移住者住宅定期建物賃貸借契約説明書（様式第6号）を提出 ③別紙納付書により敷金（家賃の3か月分）を納付 ④移住者住宅の鍵の受け取り
【移住者住宅定期建物賃貸借契約の締結日から10日以内に】
⑤移住者住宅への入居 ⑥移住者住宅入居開始届（様式第7号）を提出 ⑦入居世帯全員の住民票（本市への転入時期がわかるもの）を提出
※①②④⑥は、南丹市役所地域振興課で手続を行ってください。 ※③は、南丹市役所会計課又は納付書記載の金融機関で納付してください。 ※⑦は、南丹市役所市民課で交付を受け、南丹市役所地域振興課に提出してください。 ※契約期間は、2年以内です。 ※指定期日までに手続できない場合、入居決定を取り消すことがあります。

様式第 5 号（第 10 条関係）

南丹市移住者住宅定期建物賃貸借契約書

貸主 南丹市長（以下「市長」という。）と借主（以下「入居者」という。）は、以下の条項及び南丹市移住者住宅整備モデル事業実施要綱（令和 3 年南丹市告示第 300 号。以下「要綱」という。）の定めるところにより、定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（趣旨）

第 1 条 市長は、下表記載の物件（以下「移住者住宅」という。）を借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条に規定する建物として、入居者に貸し付けるものとする。

建物	所在地	京都府南丹市日吉町四ツ谷五反田 2 番地 5
	構造	木造瓦葺平屋建
	床面積	70.78 m ² （公簿）
敷地	所在地	京都府南丹市日吉町四ツ谷五反田 2 番 5
	面積	314.62 m ² （公簿）
家賃	30,000 円（月額）	
敷金	90,000 円	

（契約期間）

第 2 条 本契約の期間は、 年 月 日から 年 月 日までとし、入居者は契約期間の開始日から入居するものとする。

2 本契約は期間の更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了することを双方確認したものとする。ただし、双方協議による再契約を妨げるものではない。

（入居の開始）

第 3 条 入居者は、本契約の締結日から 10 日以内に入居し、南丹市移住者住宅入居開始届（様式第 7 号）により市長に届け出なければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

（家賃）

第 4 条 入居者は、本契約の契約期間開始日から移住者住宅の明渡しの日までの間、毎月末日（月の途中で明け渡した場合は、明渡しの日）までに、その月分の家賃を市長が指定する方法により納付しなければならない。

2 移住者住宅に入居した月又は移住者住宅を明け渡した月において、使用期間が 1 月に満たないときは、その月の家賃は、1 か月を 30 日として日割計算した額とする。

3 入居者が第13条に規定する手続を経ないで移住者住宅を立ち退いたときは、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第5条 入居者は、市長が指定する日までに、第1条に規定する敷金を市長が指定する方法により納付しなければならない。

2 前項に規定する敷金は、入居者が移住者住宅を明け渡すときに還付するものとする。ただし、未納の家賃及び損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付するものとする。

3 前項ただし書の場合において、敷金の額が未納の家賃及び損害賠償金を補うに足りないときは、入居者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。

4 敷金には利子を付けない。

5 敷金の還付を受けようとする入居者は、南丹市移住者住宅敷金還付請求書(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

6 市長は、前項の規定による敷金還付請求書の提出があったときは、速やかに敷金を還付するものとする。

(修繕費用の負担区分)

第6条 移住者住宅における修繕費用の負担区分は、下表のとおりとする。

市長の負担区分	入居者の負担区分
壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根、階段、給水施設、排水施設、電気施設及びその他建物の構造上重要な部分の修繕に要する費用	畳の表替え、ふすまの張替え、ガラスの取替え、建具、給水栓、点滅器及びその他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

2 入居者又は同居者の責に帰すべき事由により前項に規定する市長の負担区分に修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、市長の指示に従い修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第7条 前条に規定するもののほか、次の各号に掲げる費用は、入居者が負担するものとする。

(1) 電気、ガス、上下水道、放送、通信サービス等の使用料及び手数料

(2) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) 共同施設、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持及び運営に要する費用

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が定める費用

2 前項に規定する費用に関する手続等は、入居者が行うものとする。

(遵守事項)

第8条 入居者及び同居者は、移住者住宅の使用に関し、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 居住地の地縁組織（行政区・自治会・振興会等）に加入し、地縁組織が定める会費を納入するとともに、地域活動等に積極的に参加すること。
- (2) 地域住民との良好な人間関係の構築及びその維持に努めること。
- (3) 清掃、火災の防止、水道の凍結防止、留守中や就寝中の施錠等、移住者住宅を善良かつ正常な状態に維持管理すること。
- (4) 周辺の除草や除雪を適切に行い、住環境の清潔保持等必要な管理及び整備を行うこと。
- (5) ごみ等は定められた方法に従って適切に排出すること。
- (6) その他移住者住宅の使用に関し、市長が必要と認める事項

(禁止行為)

第9条 入居者及び同居者は、移住者住宅の使用に関し、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 第三者に転貸し、又はその入居の権利を譲渡すること。
- (2) 住宅以外の用途に使用すること。ただし、市長の承認を得たときは、一部を住宅以外の用途に併用することができる。
- (3) 原状を変更する模様替え、増改築、植栽、特別な設備又は特殊備品の搬入等を行うこと。ただし、市長の指定する日までに入居者の負担で原状に回復し、又は撤去することを条件として、南丹市移住者住宅模様替え・増改築等承認申請書（様式第12号）により市長の承認を得たときは、この限りでない。
- (4) 動物等を飼育すること。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。
- (5) 麻薬類（危険ドラッグ等を含む）、刀剣類、爆発性や発火性を有する危険な物品等を製造し、栽培し、販売し、保管し、又は使用すること。
- (6) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- (7) 大音量でテレビ、ステレオ等の操作や楽器の演奏等を行うこと。
- (8) 室内でたばこ類を喫煙すること。
- (9) 物品の売買、営利事業及び興業、展示会の開催、寄付の要請、その他これに類する行為をすること。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。
- (10) 文書、図書、その他印刷物を貼付け、又は配布すること。
- (11) 宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為をすること。
- (12) 暴力団員等を居住させ、又は出入りさせること。

(13) 地域住民及び通行人等に迷惑や不安を与える行為をすること。

(14) その他移住者住宅の使用に関し、市長がふさわしくないと認める行為をすること。

(届出を必要とする事象)

第10条 入居者は、次の各号に掲げる事象が発生した場合又は発生が予測される場合は、直ちに市長に当該各号に定める届により届け出なければならない。

(1) 入居者及び同居者に増減若しくは変更が生じたとき又は緊急時連絡先に変更が生じたときは、南丹市移住者住宅入居者等変更届(様式第13号)により届け出ること。

(2) 移住者住宅を10日以上使用しないときは、南丹市移住者住宅一時不在届(様式第14号)により届け出ること。

(3) 移住者住宅を汚損、破損又は滅失等させたときは、南丹市移住者住宅事故発生届(様式第15号)により届け出ること。

(損害賠償)

第11条 入居者又は同居者の責に帰すべき事由により、移住者住宅を汚損、破損、滅失等させたとき、又は地域住民等第三者に対して損害を及ぼしたときは、入居者は、これを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由によるものと市長が特に認めた場合は、この限りでない。

2 入居者は、移住者住宅の鍵を紛失等したときは、市長の請求に基づく鍵シリンダー等の取替等に係る実費を弁償しなければならない。

(契約の解除)

第12条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除し、入居者に対して、南丹市移住者住宅明渡し請求書(様式第16号)により期日を指定して移住者住宅の明渡しを請求することができる。この場合において、入居者が既に納入した家賃は返還しないものとする。

(1) 本契約、要綱及び関係法令に違反したとき。

(2) 偽りその他不正行為があったとき。

(3) その他市長が適当でないと認めたとき。

2 前項の規定により明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに次条の規定により移住者住宅を明け渡さなければならない。

(明渡し)

第13条 入居者は、本契約の契約期間満了日(契約期間満了日までに移住者住宅を明け渡そうとするときは明渡し希望日)の10日前までに、南丹市移住者住宅返還届

(様式第 17 号) により市長に移住者住宅の明渡しを申し出て、市長が指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 入居者は、前項に規定する検査のときまでに、室内を清掃し、自己の所有し、又は保有する物品等を全部撤去した上で、通常の使用により生じた損耗を除き、入居者の負担で移住者住宅を原状に回復しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。
- 3 入居者は、第 1 項に規定する検査で補正を指示されたときは、市長の指示に従い修繕し、又はその費用を負担しなければならない。
- 4 市長は、第 1 項に規定する検査の合格日又は前項に規定する補正の完了日をもって、移住者住宅の明渡しの日に認定するものとする。

(立入調査)

第 14 条 市長は、移住者住宅の防火、防災、構造の保全その他管理上特に必要があるときは、市長が指定する調査員に移住者住宅の立入調査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

- 2 入居者は、正当な理由がある場合を除き、前項に規定する立入調査を拒否することができない。

(事故免責)

第 15 条 移住者住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、移住者住宅内で発生した事故に対しては、市長は、その賠償の責めを負わない。

(移住者住宅の売買)

第 16 条 入居者は、移住者住宅に 1 年以上居住した後、移住者住宅の購入を希望するときは、南丹市移住者住宅購入要望書(様式第 18 号)を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による購入要望書の提出があったときは、要綱第 3 条に規定する協定を締結した地域団体の意見を聴いた上で、入居者に移住者住宅を売却することができる。

(管轄裁判所)

第 17 条 本契約に関する紛争については、京都地方裁判所園部支部をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第 18 条 市長及び入居者は、本契約及び要綱に定めのない事項や各条項の解釈に疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣習に従い、双方誠意をもって協議し、その解決に努めるものとする。

本契約の締結を証するため、貸主借主双方が記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

貸主 住所 京都府南丹市園部町小桜町47番地

氏名 南丹市長 ⑩

借主 住所 _____

氏名 _____ ⑩

様式第6号（第10条関係）

南丹市移住者住宅定期建物賃貸借契約説明書

年 月 日

貸主 住所 京都府南丹市園部町小桜町47番地

氏名 南丹市長 ㊟

下記の物件に係る定期建物賃貸借契約を締結するにあたり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明します。

本契約は期間の更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了します。

記

建物	所在地	京都府南丹市日吉町四ツ谷五反田2番地5	
	構造	木造瓦葺平屋建	
	床面積	70.78 m ² （公簿）	
敷地	所在地	京都府南丹市日吉町四ツ谷五反田2番5	
	面積	314.62 m ² （公簿）	
契約期間	始期	年 月 日から	
	終期	年 月 日まで	

上記の物件に係る定期建物賃貸借契約について、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

年 月 日

借主 住所 _____

氏名 _____ ㊟

様式第7号（第10条関係）

南丹市移住者住宅入居開始届

年 月 日

南丹市長 様

入居決定者【太枠内に記入／関係書類を添付】

住 所	〒 _____
氏 名	_____ (印)
電話番号	_____

※入居決定者本人が自署する場合は押印不要

次のとおり南丹市四ツ谷移住者住宅への入居を開始したので届け出ます。

入居開始日	年 月 日			
入居者及び同居者	氏名	生年月日	続柄	職業・学校等
	入居者	年 月 日	本人	
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
緊急時連絡先	入居世帯と連絡がつかない場合、本市や関係機関との連絡調整に利用します。			
	住 所	〒 _____		
	氏 名		続柄	
	電話番号	携帯電話		
自 宅				
勤 務 先				
関係書類	<input type="checkbox"/> 入居世帯全員の住民票（本市への転入時期がわかるもの）			